TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 20/01/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Đinh Thanh Hải và bà Hà Thị Dung.

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Vũ Thị H - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2021/TLST - DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 13/QĐPT - DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 3, phường TrTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn X, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt tại phiên tòa).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Xóm C, xã HT, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vợ ông X vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Anh Hoàng Xuân K 1972;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (con trai bà T và ông X, có mặt tại phiên tòa).

3.2. Ông Nguyễn Vũ H1, sinh năm 1928;

Địa chỉ: Tổ 4, phường TrTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (bố đẻ của nguyên đơn vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Nguyễn Thị Mai H, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ 3, phường TrTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (con gái ông H1, có mặt).

3.3. Ông Phạm Gia H2, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ 3, phường TrTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (cH bà H, có mặt).

3.4. Anh Hoàng Xuân K, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (con trai ông X, bà T có mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố TN:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B - Chủ tịch UBND thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công I, chức vụ: Trưởng Phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2020, ông I có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Những người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Tổ 3, phường TrTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

4.3. Bà Lê Thị X, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

4.4. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Tổ 6, phường TTh, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mai H trình bày: Bà có mảnh đất diện tích 392m^2, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 5, đất thuộc tổ 14 cũ nay là tổ 6, phường TTh, thành phố TN. Nguồn gốc thửa đất này bà được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Vũ H1 và bà Đỗ Thị Th cho năm 1987 để làm nhà khi bà lấy cH. Vị trí thửa đất về phía Đông giáp nhà ông bà M (nay là bà Y con gái ông bà M); Phía Tây giáp nhà ông bà ĐX, nhà ông bà B1 và nhà bố mẹ bà; Phía Nam giáp ruộng hợp tác xã; Phía Bắc giáp nhà ông bà B1. Năm 1987 bà có làm 01 nhà cấp 4, vách đất, mái lợp lá cọ, 01 giếng nước, 01 ao nhỏ và vườn rau. Năm 2019 khi bà làm hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất thì được biết mảnh đất này đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn X và bà Trần Thị T. Mặc dù UBND phường đã phân tích, hòa giải nhưng gia đình ông X vẫn không trả lại đất cho bà, do vậy bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông X trả lại đất cho bà và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ cH ông X.

Bị đơn ông Hoàng Văn X trình bày: Năm 2000 ông mua nhà về phường TTh ở. Năm 2002 ông thấy mảnh đất bỏ hoang không có người canh tác nên ông đã cải tạo và còn đi xin đất màu đổ vào để trồng rau, sau mấy năm cải tạo đất đã cho thu hoạch và ông đã làm đơn để nộp thuế cho nhà nước và sau đó xin cấp quyền sử dụng đất. Năm 2008 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà

H có đơn khởi kiện đòi mảnh đất mà gia đình ông đang canh tác thì ông không nhất trí.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai:

- Ông Phạm Gia H2 trình bày: Ông là cH bà H, vào năm 1987 ông kết hôn với bà H được bố mẹ đẻ bà H cho hai vợ cH mảnh đất diện tích 392m^2, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 5, đất thuộc tổ 14 cũ nay là tổ 6, phường TTh, thành phố TN để làm nhà và sinh sống. Hai vợ cH sống trên mảnh đất này sau đó vì công tác nên vợ ông và con nhỏ chuyển nơi công tác xa nhà chỉ còn lại ông và con lớn vẫn ở tại căn nhà và thửa đất này đến năm 1997 thì ông gửi lại nhà cho bố mẹ vợ trông nom để về nơi vợ ông công tác. Năm 2000 bố mẹ vợ ông là ông Nguyễn Vũ H1 và bà Đỗ Thị Th đã bán nhà và đất của bố mẹ vợ ông cho ông bà X, T thửa đất số 38a và 38b tờ bản đồ số 5, diện tích 1.468m^2, còn thửa đất số 66 đã cho vợ cH ông thì không bán và bố mẹ vợ ông có nói với ông X, bà T mảnh đất này là của ông bà đã cho vợ cH cháu H nhưng hiện nay cháu đi công tác xa nhà nên vợ cH ông bà cứ canh tác và trông nom hộ các cháu, nhưng ông bà XT khi sử dụng đã làm thủ tục hợp thức hóa mảnh đất này thành của ông bà X, T mà vợ cH ông không hề hay biết. Nay ông đề nghị Tòa án buộc gia đình ông X trả lại cho gia đình ông thửa đất này (BL63).

- Bà Trần Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Văn X, bà hòan toàn nhất trí với lời trình bày của ông X (BL64).

- Anh Hoàng Xuân K trình bày: Anh là con trai của ông X, bà T, anh nhất trí với lời trình bày của bố anh là ông X (BL59).

- Ông Nguyễn Vũ H1 trình bày: Ông là bố đẻ của chị H vào năm 1971 gia đình ông sơ tán về TTh đã xây dựng nhà cửa, ao vườn và sinh hoạt tại tổ dân cư số 26A, phường TTh tại thửa đất số 38a và 38b, tờ bản đồ số 5 với diện tích 1.468m^2 và một thửa đất 66 thuộc tờ bản đồ số 5 ngoài cổng giáp ruộng hợp tác xã và giáp một số hộ gia đình khác để trồng màu. Năm 1987 con gái ông là chị H lấy cH nên vợ cH ông đã cho con mảnh đất ngoài cổng này để làm nhà ở riêng, con gái ông đã làm một ngôi nhà cấp 4, vách đất, lợp lá cọ, có 01 ao nhỏ và 01 giếng nước, vườn rau sau nhà, đã sinh 02 con trai và sống ở đây nhiều năm. Năm 1993 theo điều động của ngành giáo dục chuyển nơi công tác nên có nhờ vợ cH ông trông nom nhà cửa đất đai. Năm 2000 do sức khỏe yếu nên vợ cH ông đã bán thửa đất 38a và 38b cho ông bà X, T, khi đó ông có nói với vợ cH ông X là thửa 66 của ông đã cho con gái, nhưng nay cháu dạy học ở xa chưa về nên ông bà cứ trồng hoa màu tăng gia. Khi con gái ông có điều kiện về gần nhà đã xuống gặp ông bà XT để lấy lại đất thì được biết nhà ông X đã làm được thủ tục hợp thức hóa thửa đất bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy gia đình ông X đã chiếm đất của con gái ông là vi phạm pháp luật (BL110).

- Ông Đinh Công I trình bày: Ông là Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố TN, ông là người được Chủ tịch UBND thành phố TN ủy quyền tham

gia tố tụng, ông cho biết ngày 30/3/2006 ông Hoàng Văn X có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 66, tờ bản đồ số 5, diện tích 392m^2, loại đất HNK, được UBND phường TTh xác nhận ngày 05/12/2007 và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố xác nhận. Đơn tường trình nguồn gốc đất của ông X ngày 05/4/2006 với diện tích 392m^2 tại thửa số 66 tờ bản đồ số 5, là do ông khai phá năm 1980, được UBND phường TTh xác nhận ngày 20/12/2007. Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông X ngày 10/11/2007 kèm giấy xác nhận của chủ hộ 4 phía, căn cứ vào hồ sơ giấy tờ trên nên ngày 17/7/2008, phòng Tài nguyên và môi trường thành phố đã trình UBND thành phố TN cấp giấy chứng nhận cho ông X và ngày 24/7/2008 ông X đã được UBND thành phố TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 bà H làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết vị trí này đã cấp cho ông X. Ngày 24/12/2019 UBND phường TTh đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5, phường TTh thể hiện "*Thửa đất này có nguồn gốc của ông Đỗ Văn S khai phá năm 1970 đến năm 1971 thì ông S cho ông H1 một phần để làm nhà ở và một phần trồng sắn. Năm 2000 ông H1 bán nhà ở cho ông X, còn thửa đất trồng sắn ông H1 cho con gái là Nguyễn Thị Mai H làm nhà ở sau đó khoảng năm 1996-1997 bà H chuyển đi*"(BL 152).

Những người làm chứng trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L khai: Năm 1972 gia đình ông bà Nguyễn Vũ H1 cư trú tại tổ 26A, (nay là tổ 6) phường TTh, thành phố TN. Năm 1987 có cho con gái là chị Nguyễn Thị Mai H thửa đất số 66 để làm nhà ở riêng, chị H đã làm nhà cấp 4, vách đất, mái lợp lá cọ và đã sinh hai con ở đấy là đúng sự thật (BL 83, 84).

- Bà Lê Thị X khai: Bà được biết ông Nguyễn Vũ H1 đã ở đây từ năm 1972, có nhà cửa, vườn tược và có hai thửa đất số 38a và 38b, thửa ngoài cổng là thửa số 66 vào năm 1987 ông H1 đã cho con gái là chị H làm nhà ở riêng. Năm 2000 tôi thấy gia đình ông H1 chuyển đi có bán cho ông bà X nhà cửa và thửa đất 38a và 38b, còn thửa ngoài cổng cho vợ cH ông X mượn và trồng rau từ đó đến nay, đất không bỏ hoang bao giờ (BL 82).

- Ông Đỗ Văn S khai: Năm 1972 ông có cho gia đình ông H1 một khu đồi và một số mảnh vườn để ông H1 làm nhà ở. Năm 1987 ông H1 cho con gái mảnh vườn 392m^2 cháu H đã làm nhà cấp 4, lợp lá cọ và sinh được hai con trai, năm 1998 do chuyển dạy học, còn nhà và đất nhờ ông H1 trông coi (BL 81).

- Quan điểm của UBND thành phố TN: Căn cứ vào đơn xin cấp quyền sử dụng đất của ông X, căn cứ vào bản tường trình về nguồn gốc sử dụng đất của ông X, căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng nên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã trình UBND thành phố TN cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông X vào

ngày 24/7/2008 theo quy định tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản định giá ngày 07/01/2021, Hội đồng định giá căn cứ vào quy định của UBND tỉnh thì giá đất là 392m^2 x 120.000đ/m^2 bằng 47.040.000đ. Tài sản trên đất: 01 mái vòm lưới xây dựng năm 2017, diện tích 220m^2; 01 tường xây bao quanh bằng gạch xây năm 2006 có tổng 7,082m^3 thành tiền 19.733.782đ. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 66.773.782đ (BL176).

Tại phiên tòa hôm nay, ông X, bà H và anh K con trai ông X đã đi đến thống nhất tự thỏa thuận được toàn bộ cách thức giải quyết toàn vụ án như sau: Ông X nhất trí trả lại cho bà H toàn bộ diện tích đất 392m^2 thuộc thửa số 66, tờ bản đồ số 5 thuộc tổ 14 cũ (nay là tổ 6, phường TTh, thành phố TN, đồng thời cho bà H được toàn quyền sử dụng, định đoạt toàn bộ tài sản trên diện tích đất này và yêu cầu bà H phải thanh toán cho ông X toàn bộ tài sản do ông X xây dựng cũng như công tôn tạo, duy trì mảnh đất này bằng số tiền 55.000.000đ (năm mươi lăm triệu đồng). Bà H hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông X và anh K.

Về chi phí thẩm định, tổng số tiền bà H đã tạm ứng 5000.000đ (năm triệu đồng) đã chi phí hết, bà H tự nguyện chịu.

Tổng số tiền định giá tài sản 2.300.000đ (hai triệu, ba trăm nghìn đồng) bà H đã tạm ứng và chi phí hết bà H tự nguyện chịu.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là phù hợp đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố TN đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn X ngày 24/7/2008.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai H, Tòa án nhân dân thành phố TN đã thụ lý để giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án thì bà H có đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố TN đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn X, vì vậy Tòa án nhân dân thành phố TN đã ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết theo thẩm quyền. Căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng Hành chính nên Tòa án cấp tỉnh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy

quyền của UBND thành phố TN có đơn xin xét xử vắng mặt, những người làm chứng đều vắng mặt, tuy nhiên đã có những lời khai được thể hiện trong hồ sơ. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố TN và những người làm chứng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị H có mảnh đất diện tích 392m^2, thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 5, đất thuộc tổ 14 cũ nay là tổ 6, phường TTh, thành phố TN. Nguồn gốc thửa đất này bà được bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Vũ H1 và bà Đỗ Thị Th cho năm 1987 để làm nhà khi bà lấy cH. Năm 1987 bà có làm 01 nhà cấp 4, vách đất, mái lợp lá cọ, 01 giếng nước, 01 ao nhỏ và vườn rau là đúng thực tế được các đương sự thừa nhận, những người làm chứng đều công nhận. UBND phường TTh xác định tại sổ dã ngoại năm 1997 thể hiện diện tích đất 392m^2 đang tranh chấp giữa hai bên thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5, loại đất T, chủ sở hữu tên Nguyễn Thị Mai H. Năm 2000 gia đình ông X mới về tổ 6 này và mua nhà đất của ông H1 là bố bà H thửa 38a và 38b, ông X cũng đã được cấp quyền sử dụng thửa đất 38a và 38b năm 2000, còn diện tích 392m^2 là của bà H, do vậy tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ cách thức giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử thấy rằng việc thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật nên cần được ghi nhận.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông X đã được UBND thành phố TN cấp ngày 24/7/2008 thì thấy rằng: Thứ nhất việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố TN ngày 24/7/2008 cho hộ ông Hoàng Văn X là không đúng quy định của pháp luật, cơ quan cấp quyền sử dụng đất căn cứ vào đơn xin cấp quyền sử dụng đất do ông X tự kê khai là do khai phá năm 1980, trong khi năm 2000 ông X mới về đây mua nhà đất của bố mẹ bà H. Tại phiên tòa ông X cũng như anh K con trai ông X khai rằng gia đình khai phá năm 2002 không phải khai phá năm 1980, còn ai viết chữ số 1980 thì ông X không biết. Kể cả việc ông X có khai phá năm 2000 hoặc 2002 đi chăng nữa thì diện tích đất này là của bà H đã được bố mẹ đẻ cho từ năm 1987, có giấy tờ cho và còn cả vẽ thửa đất minh họa cùng các nhà giáp danh, bà H đã làm nhà ở cho đến năm 1997 mới chuyển đi nơi khác do chuyển công tác và giao lại nhà đất cho bố mẹ đẻ trông nom, sau này đến năm 2000 thì bố mẹ đẻ bà H mới bán cho vợ cH ông X nhà và đất của ông tại thửa 38a và 38b, còn thửa số 66 diện tích 392m^2 ông bà Hạng đã cho chị H từ năm 1987 thì ông không bán, ông X cũng thừa nhận là không mua của ông H1 thửa số 66, diện tích 392m^2 mà là do ông khai phá. Như vậy việc kê khai không đúng nguồn gốc nhưng cơ quan quản lý đất tại địa phương không sát sao dẫn đến đề nghị cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông X là không đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, do vậy cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 977354 do UBND thành phố TN cấp ngày 24/7/2008 cho hộ ông Hoàng

Văn X tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5, diện tích 392m^2 đất trồng cây hàng năm khác, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H theo đúng quy định của pháp luật. Bà H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do bà H là người cao tuổi nên theo quy định của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14, Tòa án miễn án phí cho bà H.

[5] Tại phiên tòa ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Các Điều 147, 165, 166, 246 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Ông Hoàng Văn X nhất trí trả lại cho bà Nguyễn Thị Mai H toàn bộ diện tích 392m^2 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5, thuộc tổ 14 cũ (nay là tổ 6, phường TTh, thành phố TN, đồng thời cho bà H được toàn quyền sử dụng, định đoạt toàn bộ tài sản mà ông đã xây dựng trên diện tích đất này và yêu cầu bà H phải thanh toán cho ông X toàn bộ tài sản do ông X xây dựng cũng như công tôn tạo, duy trì mảnh đất này bằng số tiền 55.000.000đ (năm mươi lăm triệu đồng). Bà H hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông X và anh K.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 977354 do UBND thành phố TN cấp ngày 24/7/2008 cho hộ ông Hoàng Văn X tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 5, diện tích 392m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

3. Về chi phí thẩm định, tổng số tiền bà H đã tạm ứng 5.000.000đ (năm triệu đồng) đã chi phí hết, bà H tự nguyện chịu. Tổng số tiền định giá tài sản 2.300.000đ (hai triệu, ba trăm nghìn đồng) bà H đã tạm ứng và chi phí hết bà H tự nguyện chịu.

4. Bà H được toàn quyền sử dụng, định đoạt toàn bộ tài sản do ông X xây dựng trên diện tích đất này và có trách nhiệm thanh toán cho ông X toàn bộ tài sản do ông X xây dựng cũng như công tôn tạo, duy trì mảnh đất này bằng số tiền 55.000.000đ (năm mươi lăm triệu đồng). (có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án). Bà Nguyễn Thị Mai H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

5. Ông Hoàng Văn X được sở hữu số tiền 55.000.000đ (năm mươi lăm triệu đồng) do bà H trả.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

6. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị Mai H do là người cao tuổi. Bà H được trả lại 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002662 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

" Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố TN có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết /.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hà Thị Dung - Đinh Thanh Hải **Nguyễn Văn Quế**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADSTP Thái Nguyên;
- UBNDTP Thái Nguyên;
- UBND phường TTh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Quế